خراسان بزرگ: سال هشتم، شماره (۲۶)، بهار ۱۳۹۶
Quarterly bulletin of Greater Khorasan: Vol.8, No.26, Spring 2017

واکاوی مولفه های کیفیت محیط در نوسازی محله عامل مشهد با تاکید بر رویکرد انتقادی

ایمان قلندریان [1]
مجتبی رفیعیان [2]
محمد سعید ایزدی [3]

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۹/۲۳
تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۱/۱۸
شماره صفحات: ۹۲-۷۷

چکیده

طرح های نوسازی بافت فرسوده با هدف ارتقاء کیفیت محیط انجام می شوند.کیفیت محیط مفهومی گسترده و سیال است که از نظر پارادایم های سه گانه اثباتی، تفسیری و انتقادی معنای متفاوتی دارد و بر اساس شاخص های عینی و ذهنی بررسی می شود. پارادایم غالب نوسازی شهری، بازآفرینی می باشد که ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی را مورد توجه قرار می دهد. این پژوهش با هدف واکاوی مولفه های کیفیت محیط در نوسازی محله عامل مشهد از منظر پارادایم انتقادی و با روش توصیفی تحلیلی به سنجش نگرش مردم نسبت به موانع حصول تفاهم در فرایند نوسازی محله عامل مشهد پرداخته است. از روش تحلیل عاملی برای تجزیه و تحلیل شاخص های احصا شده استفاده شد. نتایج حاصل از پژوهش نشان می دهد که بیشترین موانع در حوزه مدیریتی (مانند نبود ضمانت اجرایی، شکاف فکری و نگرشی میان مدیریت و جامعه مخاطب، ضعف و نقصان در ارائه خدمات شهری) و سپس در حوزه اجتماعی (مانند کمبود سرمایه اجتماعی، عدم توجه به هویت و ظرفیت گروه های محلی، نبود فرهنگ مشارکت) می باشد. موانع اقتصادی (از جمله شرایط نا پایدار اقتصادی، عدم توزیع ارزش افزوده ناشی از نوسازی بین ساکنان، فقر اقتصادی ساکنان و مالکان، عدم تمایل سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در بافت های فرسوده) و کالبدی در رتبه های بعدی قرار دارند.

واژه های کلیدی: کیفیت محیط، بازآفرینی، نوسازی، محله عامل مشهد، انتقادی

۱ . دانشجوی دکتری شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس
iman_gh2006@yahoo.com
۲. دانشیار شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس(نویسنده مسئول)
Rafiei_m@modares.ac.ir
۳. استادیار شهرسازی دانشگاه بوعلی همدان
saeidizadi@gmail.com

مقدمه

از دهه ۱۹۶۰ به بعد متفکران مطالعات شهری به ابعاد کیفی شهرها بیش از پیش توجه نمودند. نظریه پردازان و برنامه ریزان و طراحان شهری به این منظور در قالب نظریاتی مانند شهر سالم، شهر زیست پذیر، شهر دانا به تبیین مفاهیمی از جمله: زیست پذیری، کیفیت زندگی، کیفیت محیط، رفاه شهری و غیره پرداختند. کیفیت محیط مفهومی سهل و ممتنع است. سهل است چون در میان گروه های مختلف کاربرد دارد و به سادگی در صحبت های روزمره دلالت بر برتری دارد. ممتنع است زیرا دارای قرائت ها و تاویل های مختلفی است و ریشه یابی و بررسی مفاهیم، ساحت ها و مصادیق آن نیاز به صرف وقت بسیار دارد.

با رشد سریع شهرها و تغییر سبک زندگی؛ بخش های قدیمی شهرها، کارایی خود را طی فرآیندی (با تغییر کالبد یا فعالیت و یا هر دو) از دست داده و کیفیت محیط در این بخش ها افول می کند به گونه ای که این بافت ها ارزش گریز شده و تعادل زیستی آن ها برهم می خورد و به عنوان بخش مساله دار و بافت نابسامان نمود پیدا می کنند و تبدیل به یکی از مهم ترین دغدغه های مدیریت شهری می شوند. این بافت ها به عنوان پتانسیلی برای توسعه درونی محسوب می شوند. اما به دلیل مسائل و مشکلات در ابعاد مختلف، اغلب با کاهش جمعیت بومی و سکونت اقشار کم درآمد مواجه بوده که این امر بر ناکارآمدی آنها افزوده و مداخله در بافت با هدف ارتقاءِ کیفیت ضرورت پیدا می کند. هر طرح نوسازی با هدف کیفیت بخشی به بافت های فرسوده و مساله دار انجام می شود. لازم است این طرح ها هم در فرایند و هم در محصول به مقوله کیفیت توجه داشته باشند.

بافت های فرسوده در شهر مشهد به عنوان کلانشهری با قدمت طولانی که در دو دهه اخیر با توسعه کالبدی، رشد افقی فزاینده ای یافته است؛ جایگاه ویژه ای دارد و لزوم توجه به این بافت ها را برای سکونت مجدد دو چندان می کند. این پژوهش با هدف بررسی مولفه های موثر بر کیفیت محیط در بافت نوسازی شده محله عامل مشهد با رویکرد انتقادی می باشد. سوال اصلی پژوهش عبارت است از: چه مولفه هایی بر کیفیت محیط در نوسازی بافت های فرسوده(محله عامل مشهد) با رویکرد انتقادی موثر می باشد.

کیفیت محیط

رویکردهای مختلفی برای بررسی کیفیت محیط وجود دارد که هر کدام برآمده از حوزه علمی خاص مانند: انسان شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روانشناسی و جامعه شناسی و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری می باشد(Ge & Hokao, 2006). در بحث کیفیت محیط، انسان و تلقی او از محیط بسیار تاثیر گذار است و این مفهوم متاثر از نوع رابطه انسان با محیط می تواند تغییر نماید.

در رابطه میان فرد و محیط، ارتباط بیانگر چیزهایی است که از یک سو به محیط بستگی دارد و از سوی دیگر بر ویژگی های انسان متکی است. افراد نیز از جنبه های مختلف به محیط پیرامون خود مرتبط هستند. این رابطه صرفا محدود به تبادلات فیزیولوژیکی (مانند تنفس، دفع مواد زائد و ....) نیست؛ بلکه ارتباط عاطفی و روانی را نیز دربرمی گیرد."در ارتباط میان انسان و محیط سه عامل اساسی وجود دارد: فرد، محیط و عامل ارتباطی میان آن ها" (پاکزاد و بزرگ، ۱۳۹۴: ۴۴). سه پارادایم اثباتی، تفسیری و انتقادی به مطالعه چگونگی رابطه انسان و محیط پرداخته اند.

بر اساس پارادایم اثباتی؛ واقعیت خارج از شعور و آگاهی انسان قرار دارد و توسط حواس قابل درک است. بر اساس این رویکرد، انسان موجودی منفعت طلب[۱]، لذت جو[۲] و عقلانی[۳] است. یک علت خاص همواره بر همه افراد تاثیر مشابهی دارد. (ایمان، ۱۳۸۷: ۳۳) و دانش علمی متعارف و کمّی بهترین راه دستیابی به حقایق است (محمدپور، ۱۳۸۹: ۱۷۷) در مطالعات کیفیت محیط ذیل این پارادایم؛ اصالت با محیط است و به شاخص های عینی توجه می شود. محیط به عنوان یک مفهوم سخت مطرح می شود که به جنبه های فیزیکی- شیمیایی مربوط به آلودگی محیطی مانند آلودگی صوتی و آلودگی هوا محدود می شود(RIVM report, 2002) که توسط محقق و به شیوه کارشناس محور[۴] مورد مطالعه قرار می گیرد. نیکول و سینگ وانگ[۵](۲۰۰۵)، مادو[۶](۱۹۹۶)، هایکا[۷] و دیگران(۲۰۱۵)، دوک و پاناگوپولوس[۸](۲۰۱۶)، وانگا و دیگران[۹](۲۰۱۱) از جمله پژوهشگرانی هستند که به بررسی کیفیت محیط از منظر شاخص های عینی و تاثیرگذاری این شاخص ها بر زندگی انسان پرداخته اند.

1. Self - Interested
2. Pleasure Seeking
3. Rational

۴. مدل کارشناس محور، نظرات کارشناسان مبنای تمامی بررسی‌ها و تصمیمات مربوطه قرار می گیرد.

5. Janet Nichol, Man Sing Wong
6. .Madu
7. Hayeka
8. Duque Panagopoulos
9. Wanga

در پارادایم تفسیری دنیای اجتماعی برخلاف دنیای فیزیکی مستقل از آگاهی انسان وجود ندارد. زندگی اجتماعی بدان صورتی که مردم آن را تجربه می کنند و به آن معنا می بخشند، موجودیت می یابد و توضیح آن صرفاً از زاویه دید آنان امکان پذیر است (ایمان، ۱۳۸۷: ۳۰ و ۳۱). بر اساس این رویکرد؛ فرایند شناخت و کسب معرفت، یک فعالیت مستمر است که همواره باید رو به سوی کمال بوده، هرگونه قطعیت نهایی برای آن رد می شود(نقره کار و دیگران، ۱۳۹۱: ۱۴۵). در این پارادایم وظیفه محقق گردآوری تفسیرهای کنشگران است و درک همدلانه جای رابطه واسطه مند را می گیرد. این رویکرد به نسبی گرایئ ارزشی باور دارد.

در این دیدگاه، ارتباط بین شخص و محیط مبتنی بر نظر مخاطبان مورد بررسی قرار می گیرد. مدل مخاطب محور بر پایه سطوح متفاوت ادراک محیطی افراد شکل گرفته است[۱]. انسان خالق محیط خویش است و با آن در یک برخورد فعال قرار می گیرد. شاخص های مورد بررسی در این رویکرد شاخص‌های ذهنی هستند که هدف از آنها ارائه توصیفی از نحوه درک و ارزیابی شرایط محیط توسط مردم (Pacione, 2003) و ارزیابی ذهنی آن ها از حوزه های مختلف محیط(Marans, 2015) می باشد. به طور ایده ال شاخص ها باید در یک فرایند مشارکتی همراه با نماینده های گروه های ذینفع مختلف انتخاب شود (Wissen Hayeka et al, 2015).این رویکرد به طور معمول به اندازه گیری رضایت با استفاده از پدیده های خاص می پردازد و در رابطه انسان و محیط اصالت را به انسان و ذهن او می دهد. پاسیونه(۲۰۰۳)، مورو[۲] و دیگران(۲۰۰۸)، به سنجش ذهنی کیفیت محیط پرداخته اند.

از منظر رویکرد انتقادی؛ علوم اجتماعی یک فرآیند انتقادی را در تحقیقات دنبال می نمایند. این فرآیند از سطح ظاهر فراتر می رود تا بتواند به ساخت های واقعی دنیای مادی دست یابد. نگاه رویکرد انتقادی به انسان، متفاوت از رویکرد اثباتی و تفسیری است. این رویکرد می کوشد میان دو دیدگاه اثباتی و تفسیری تلفیق کند. شاخص های محیط شهری پیشنهاد شده در این پارادایم شامل شاخص های کمی و عینی و همچنین کیفی و ذهنی می‌باشد. در این زمینه می توان دو رویکرد انسانی[۳]و پایداری[۴] را مد نظر قرارداد که بر اساس نوع شاخص ها(عینی و ذهنی) و تلقی از محیط(فیزیکی و اجتماعی) و تاکید بر توانایی و خلاقیت انسان برای تغییر محیط مورد بررسی قرار می گیرند.

از نظر انتقادی ها، یک رابطهٔ دیالکتیکی میان انسان و محیط وجود دارد. انسان توانا با استفاده از آگاهی راستین، وضع موجود محیط را از طریق انقلاب براساس قوانین تاریخ تغییر می دهد و خود را رها می سازد. در وضع موجود، انسان های ناتوان زیر سلطه اند. آنان به وسیلهٔ انسانهای آگاه، به آگاهی می رسند و با انقلاب، از زیر سلطه درمی آیند و به هویت جدید دست می یابند(محمدی صیفار، ۱۳۹۲: ۱۰۳). بنابراین برای اراده انسان و آگاهی راستین اصالت قائل است(سامه، ۱۳۹۴: ۱۰۳).

بنژفا و دیگران(۲۰۱۴) با ترکیب داده های کمی(برآمده از سرشماری ها) و کیفی (مصاحبه ها و تصاویر) به احصاء شاخص های جمعیتی، اجتماعی و فیزیکی محیط اقدام نموده اند. داده های کمی از طریق یک بررسی بلند مدت آلودگی هوا به دست آمد[۵]و برای ادراک انسان از محیط از روش تحلیل محتوا استفاده شد[۶]. داس(۲۰۰۸) ارتباط کیفیت محیط و کیفیت زندگی را مورد بررسی قرار داده و به شاخص هایی نظیر رضایت از واحد مسکونی، خدمات محلی، امنیت، دسترسی، ترافیک و غیره از منظر مردم و کارشناسان اشاره نموده است. مارانز(۲۰۱۵) کیفیت را به ابعاد عینی[۷]، ذهنی[۸] و رفتاری[۹] تقسیم می کند. هان[۱۰] و دیگران(۲۰۱۶) کیفیت محیط را متاثر از مولفه های عینی (بر گرفته از محیط زیست اجتماعی، محیط زیست طبیعی، قابلیت دسترسی به وسایل حمل و نقل) و مولفه های ذهنی(بر گرفته از

---

۱. هرچند برخی از پژوهش ها نشان داده است که مولفه های سنجش کیفیت محیط بر اساس مدل کارشناس محور با نتایج برآمده از نظرات ساکنان (مخاطبان) شباهت کمی با هم دارد (vanpoll, 1997: 15).

Moro.2

۳. نظریه پردازانی مانند یان گل، اپلیارد، جان لنگ، کالن

۴. نظریه پردازانی مانند کرمونا و گلکار

۵ .شامل شاخص های :

hydrocarbons,particulate matter (PM10, PM 2.5) nitrogen oxides, troposphericozone, and sulfur dioxide Furthermore, built-up structure andvegetation

۶. شامل مصاحبه هدایت شده با ساکنان و کارشناسان، درباره فضای سبز انتخاب شده، محلات، مصاحبه های اجتماعی، ادراک بصری می باشد

۷. آمار جرم و جنایت، کیفیت هوا، تراکم مسکونی، میزان وسایل حمل و نقل عمومی، فاصله تا ایستگاه حمل و نقل عمومی

۸. رضایت از مسکن و محله، خدمات بهداشتی، همسایگان، جمع آوری زباله، نظر مردم درباره تراکم و ازدحام، میزان رضایت از سلامتی، میزان رضایت از خانواده و دوستان، کار

۹. استفاده از حمل و نقل عمومی، مقدار پیاده روی و دوچرخه سواری، میزان بازدید از امکانات فرهنگی، مراجعه به پارک، مشارکت در سازمان های داوطلبانه، مشارکت در سازمان های تصمیم گیر محلی

10. Han

ادراک افراد که به وسیله پرسشنامه جمع آوری شده است) می داند. بنابراین کیفیت محیط بر اساس نوع تلقی از محیط و شاخص های استفاده کننده و تعریف انسان، ذیل سه پارادایم اثباتی، تفسیری و انتقادی مطرح می شود جدول شماره ۱ ویژگی های هر پارادایم و تعریف آن از کیفیت محیط و نواقص آن را نشان می دهد.

جدول ۱. کیفیت محیط از منظر سه پارادایم غالب و نواقص هر پارادایم

پارادایم	رویکرد	ماهیت واقعیت اجتماعی	ماهیت انسان	ماهیت محیط	رابطه انسان و محیط	انتقادات
اثبات گرا	جبرگرا	الگوهای ثابت از پیش موجود با نظمی که می تواند کشف شود	منفعت طلب و عقلانی تحت تاثیر نیروهای خارجی و محیطی	یک واقعیت عینی قابل شناخت بدون توجه به انسان بستری از پیش تعیین شده با قوانین عام.	فشارهای خارجی قدرتمند به کنش های انسانی شکل می بخشند؛ اراده آزاد توهم است. محیط مسلط بر انسان است. رابطه علی. اصالت به محیط، عینیت و جبریت محیط.	جزء نگری، دموکراتیک نبودن و غیر انسانی بودن نادیده گرفتن معانی و مفاهیم ذهنی و ظرفیت های ادراکی انسان ها انحراف دانستن تحول خواهی و تاکید بر حواس در شرایطی که امکان اشتباه در حواس انسان وجود دارد.
تفسیرگرا	اختیارگرا	تعاریف و برساخته سیال از یک واقعیت ساخته شده.	توانمند مختار اصیل خلاق	به مثابه واقعیت واحد در تفسیرهای چندگانه استفاده از تفسیر انسان در شناخت محیط	رابطه متقابل اصالت بر ذهن انسان، نفی قوانین محیط توسط وی(برخورد فعال)	ذهنی و نسبی بودن، کثرت گرایی فقدان ارائه راهکار درست و قطعی برای رهایی انسان نفی قوانین عام تقویت آنارشیسم در دنیای اجتماعی
انتقادی	احتمال گرا	دارای لایه ها و سطوح چندگانه و تحت سیطره ساختارهای پنهان و کاذب است که باید آشکارسازی و شوند.	آزاد و به دنبال تغییر دیالکتیک عقلانیت و خلاقیت	واقعیت پنهان در پس آگاهی کاذب محیط موثر با قابلیت های نهفته شامل محیط عینی و ذهنی	رابطه دیالکتیک. تاکید بر رابطه و تغییر هدفمند محیط توسط انسان(برخورد برای به فعلیت درآوردن) بررسی انتقادی ساختارها و بروز ویژگی های محیط بر اساس تعامل بین عینیت و ذهنیت	معتقد به جبریت حاکم بر تاریخ و عدم استقلال انسان

ماخذ: نگارندگان اقتباس از ایمان، ۱۳۸۷: ۳۳-۳۸ و سامه، ۱۳۹٤: ۹۸-۱۰۵

هر چند نسبت به پارادایم انتقادی، نقدهایی وارد است اما به نسبت سایر پارادایم ها قابلیت تبیین بهتر و بالاتری از محیط را ارائه می نماید. این دیدگاه از آن روکه بر سطح ظاهر و عینی و سطح واقعی، پنهان و ذهنی واقعیت تمرکز دارد، میان اصالت عینیت (اثبات گرایی) و ذهنیت (تفسیرگرایی) قرار می گیرد. از نظر آنان توجه به معانی ذهنی در شناخت واقعیت مهم است، با آنکه نمی توان روابط عینی را انکار نمود.

نوسازی شهری

بافت قدیمی و تاریخی شهرها به واسطۀ قدمت و وجود عناصر با ارزش تاریخی- هویتی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری هسته اصلی شهر و بازار برای شهروندان و ساکنان دارای منزلت می باشد. اما این حوزه ها با گذشت زمان و تغییر سبک زندگی و گسترش استفاده از خودرو، با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف هویتی، کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست محیطی گردیده اند.

به منظور بهره مندی مجدد از این بافت‌ها، اقداماتی برای نوسازی و رفع ناپایداری و توسعه مجدد آن ها در دستور کار مدیران شهری قرار گرفت. نوسازی شهری شیوه ای برای بازگرداندن تعادل در کارکرد درونی سامانه شهری و به منظور تداوم بخشی به ارزش های سکونتگاه های شهری فرسوده[۱] تعریف شده است. در رخداد جنگ جهانی و تخریب عظیم در کشورهای اروپایی، نوسازی به روش های گوناگون مورد توجه برنامه ریزان قرار گرفت؛ اما با گذشت زمان رویکردهای مداخله در بافت از بازسازی به بازآفرینی پایدار تغییر یافته است(تصویر شماره ۱). بر اساس نتایج تحقیق استور و لچفیلد[۲] بازآفرینی شهری تکامل رویکردهای پیشین است. اهداف آن فراتر از آرمان ها و دست یافته های بازسازی های کلان مقیاس دهه پنجاه[۳]، باززنده سازی و بهسازی های دهه هفتاد[۴] و توسعه های مجدد دهه هشتاد میلادی است (Roberts, 2000: 111). که هر قدر مشارکت بالا رود احتمال تحقق برنامه ها نیز بالا می رود.



تصویر ۱. تغییر نگرش مداخله در بافت های فرسوده

ماخذ: نگارندگان، اقتباس از: (حاجی پور، ۱۳۸٦ : ۷) (لطفی، ۱۳۹۰: ۵۷) (McDonald, 2009:52) (بحرینی و دیگران، ۱۳۹۲)

---

۱. مراد از فرسودگی؛ ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به میانگین بافت های فرسوده شهری است. پیامد فرسودگی بافت در اشکال گوناگون از جمله کاهش یا فقدان شرایط زیست پذیری و ایمنی، نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تاسیساتی و به عبارتی کاهش کیفیت محیط قابل پیگیری است.

2. Stohr and Lichfield.

3.large-scale urban reconstruction (clearance, comprehensive redevelopment)

4. urban revitalisation and area improvement

هر چند به زعم محققان از جمله مک دانلد[۱] و دیگران(۲۰۰۹) سیاست های بازآفرینی به سمت مشارکت بیشتر میان بخش خصوصی، بخش دولتی و جامعه محلی گرایش پیدا کرده و مقامات محلی قدرتمندتر شده اند، اما از نظر پارادایم انتقادی لازمه ارتقاء کیفیت محیط، ایجاد برابری به معنای واقعی و زدودن آگاهی کاذب و ظهور آگاهی راستین می باشد. از منظر این پارادایم گروه های خاصی در جامعه بر دیگران امتیاز دارند. ستم و نابرابری زمانی به بدترین شکل بازتولید می شود که فرودست ها جایگاه خود را طبیعی، ضروری و اجتناب ناپذیر تصور کرده و بپذیرند. این دیدگاه به تضاد میان منافع رقیب به مثابه مشخصه ی محوری زندگی اجتماعی اشاره کرده و هدف خود را فراهم نمودن بینش هایی برای هدایت افراد به سمت خودمختاری و در نهایت رهایی از روابط نابرابر تعریف می کند.

هابرماس(فیلسوف پیشگام نظریه انتقادی) کنش ها را به شرح جدول شماره ۲ دسته بندی می کند. در نقطه مقابل کنش های راهبردی- که معطوف به توفیق[۲] است- کنشی وجود دارد که هابرماس آن را ارتباطی می خواند. مشارکت در این کنش معطوف به توفیق فردی نیست و به سوی حصول تفاهم[۳] است(Habermas, 1985:190-220). البته این کنش باید از تناقض رفتاری گوینده به دور باشد تا صداقت روشن شود و آزمون پذیر باشد تا حقیقت اثبات گردد و مهم تر اینکه انتقادپذیر باشد تا صحت آن تضمین شود[۴](عباسپور، ۱۳۹۰: ۴۲)

جدول ۲. انواع کنش از نظر هابرماس

سمت گیری کنش / وضعیت کنش	معطوف به توفیق	معطوف به تفاهم
غیر اجتماعی	کنش ابزاری	-
اجتماعی	کنش راهبردی	کنش ارتباطی

ماخذ: Habermas, 1985: 197

این تحولات نظری توسط اندیشمندانی نظیر جان فورستر، جودیث اینس و پتسی هیلی وارد فرایند برنامه ریزی شد و نظریه برنامه ریزی ارتباطی در قالب رهیافت هایی نظیر برنامه ریزی همکارانه[۵] و برنامه ریزی گفتمانی[۶] شکل گرفت[۷]. این نگرش کیفیت کنش های دو سویه ی اجتماعی را ارزش گذاری کرده و آن ها را به چالش می کشد(Healy, 2003: 119). برنامه ریزی همکارانه با هدف یکپارچه سازی و هماهنگی اهداف گوناگون برای ایجاد همرأیی و رفع مناقشات در فرآیند برنامه ریزی به کارگرفته می شود (Windischern, 2009, 87) معیارها یا اصول راهنما که چارچوب شناخت فرایند برنامه ریزی ارتباطی را شکل می دهند عبارتند از: پرهیز ازالگوی تحلیل اثباتی به دلیل آن که ادعای عینیت و بی طرفی ارزشی را از اساس غیرممکن می دانند؛ روی آوردن به روش گفتمان انتقادی (در شرایطی که موقعیت ایده آل گفتار فراهم باشد: فهم پذیری، اخلاص، حق جویی و مشروعیت)؛ آگاه سازی برنامه ریزان حرفه ای از ماهیت دستکاری شده یا تحریف شده ارتباطات در فرایند برنامه ریزی؛ توجه به دانش نهفته در بستر اجتماعی و به رسمیت شناختن منافع متنوع؛ تغییر موضع از چانه زنی بر سر جلب منافع به حصول توافق همکارانه و بهره مندی از یک منبع مهم دانش برنامه ریزی: نظرات شفاهی و مکتوب آنها در مشاوره ها، طرح ها و دیگر اسناد مربوطه(سعیدی رضوانی و نوریان، ۱۳۹۳: ۴۹و۵۰).

1. McDonald, 2009

۲. توفیق به معنای ظهور وضعیتی مطلوب در جهان بیرون است که با استفاده از کنش یا ترک هدفمند آن حاصل می شود.

۳. Verstandigung: عبارت است از فرایند رسیدن به توافق در میان فاعلان گوینده و عمل کننده.

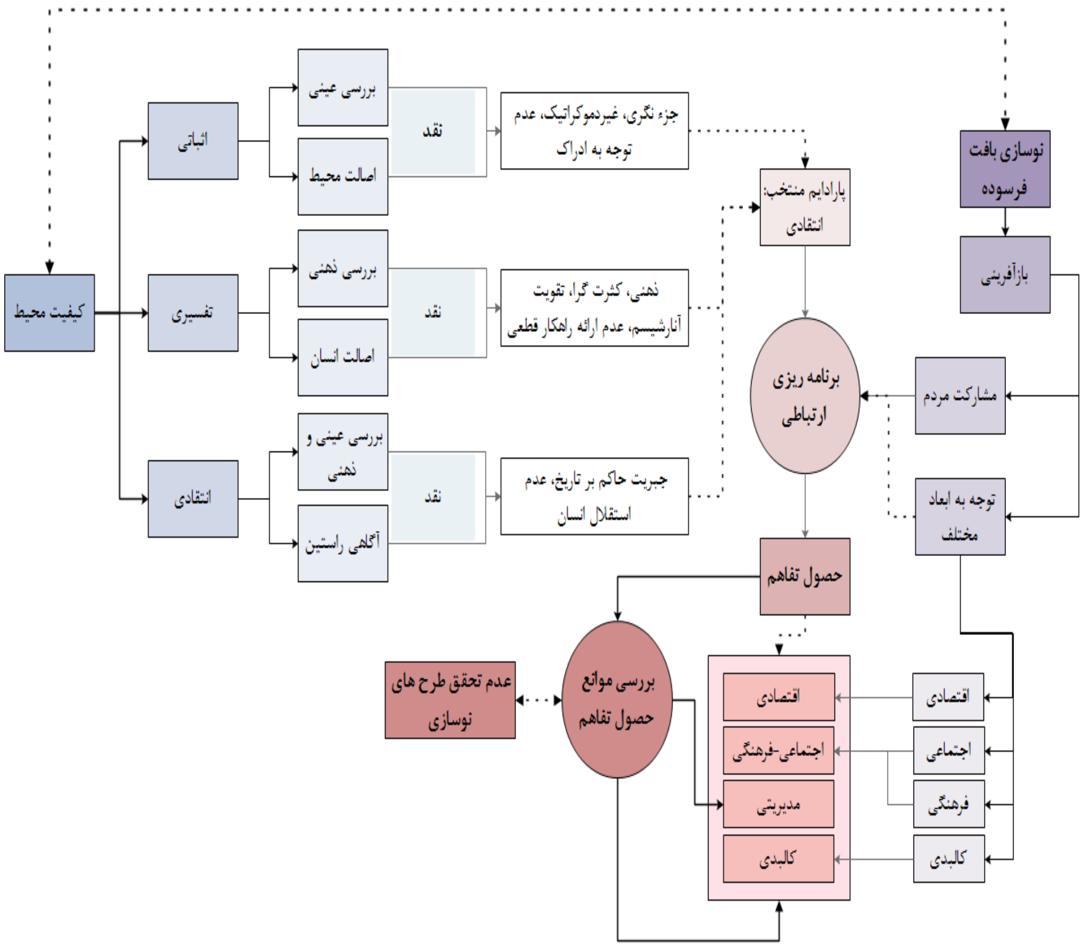
۴. هابرماس چهار اصل را برای مقبولیت گفتمان ها مطرح می نماید: آسان فهمی(Comprehensibility) "چه می گویی؟"، درستی و صحت(Accuracy) "آیا واقعا منظورت این است؟"، مشروعیت(Legitimacy) "آیا محقی این را بگویی؟" و صداقت(Sincerity) "آیا آنچه می گویی صادق است؟".

5. Collaborative planning

6. Discursive planning

۷. البته رهیافت های دیگری نیز ذیل این نظریه قابل بررسی است که تفاوت هایی در جزئیات دارند. به عنوان نمونه مدل استدلالی فورستر که بر گرفته از انتقادات میشل فوکو می باشد. رهیافت اجماع سازی اینس که از نظریه و فنون همراه سازی بهره می گیرد. رهیافت گفتمانی هیلیر که از نظریه کنشگر-شبکه استفاده می کند. هیلی نیز در طرح برنامه ریزی همکارانه از نظریه ساختار بندی گیدنز بهره مند می شود(برای مطالعه بیشتر رجوع شود به Forester, 1989 –Innes, 1997 – Healey, 1997)

بر اساس تصویر شماره ۲ وجه اشتراک کیفیت محیط از منظر انتقادی و بازآفرینی شهری، "برنامه ریزی ارتباطی" می باشد که بر ارتباط، گفتگو و حصول تفاهم میان ذینفعانِ طرح های نوسازی تاکید دارد. بنابراین کیفیت محیط بافت های نوسازی شده از منظر پارادایم انتقادی مبتنی است بر ایجاد تفاهم میان تمامی گروه های ذینفع در فرایند نوسازی؛ که از شاخص های عینی و ذهنی استفاده خواهد شد. این پژوهش از منظر انتقادی به موانع حصول تفاهم می پردازد که ارتباط نزدیکی با عدم تحقق طرح های توسعه شهری دارد. در ادامه با استفاده از مطالعات مرتبط با موانع ایجاد تفاهم و تحقق طرح های نوسازی و بهسازی، شاخص های عمده و اصلی استخراج شدند. ابعاد مختلف نوسازی بر اساس پارادایم بازآفرینی عبارتند از: اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی که با توجه به اهمیت تملک اراضی و حضور سازمان های درگیر، می توان بعد مدیریتی را نیز به آن اضافه نمود. پس از بررسی منابع مرتبط با نوسازی و بازآفرینی شهری این شاخص ها در ۴ بعد اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، مدیریتی و کالبدی احصاء شدند(جدول شماره ۳)



تصویر ۲. فرایند بررسی مبانی نظری

ماخذ: نگارندگان

جدول ۳. موانع ایجاد تفاهم در طرح های نوسازی

ابعاد	موانع ایجاد تفاهم
مدیریتی	نبود ضمانت اجرایی، شکاف فکری میان مدیران و جامعه مخاطب، عدم اطلاع از نیازهای ساکنان، ضعف در ارائه خدمات.
اجتماعی فرهنگی	احساس بی اعتمادی میان گروه های ذینفع، عدم استفاده از ظرفیت گروه ها و اجتماعات محلی، عدم توجه به هویت محلی، وجود خرده فرهنگ ها و اختلاط قومی
اقتصادی	عدم توزیع ارزش افزوده ناشی از نوسازی بین ساکنان/فقر اقتصادی ساکنان و مالکان/اشتغال غیر رسمی/ ارزش پایین املاک و مستغلات/ شرایط ناپایدار اقتصادی ناشی از افزایش قیمت زمین در زمان آغاز طرح و تورم حاصل از آن / کمبود منابع در مقابل نیاز بسیار زیاد به سرمایه گذاری در نوسازی/ نبود مشوق های مالی کارآمد، شرایط ناپایدار اقتصادی/ عدم تمایل سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در بافت فرسوده
کالبدی	ریزدانگی بافت و تعدد مالکان، محدودیت سطوح دسترسی و عرض معابر، کمبود فضای باز، نا کارآمدی زیر ساخت ها و کمبود خدمات زیر بنایی و رو بنایی

ماخذ: نگارندگان با اقتباس از (گلزاری، ۱۳۹۲ :۱۸۷-۱۹۲)، (حبیبیان و اویسی، ۱۳۹۳، ص١٦)، (موحد و دیگران، ۱۳۹۲ :۸۸)، (دویران و دیگران، ۱۳۹۰ :۷۸)، (مطوف و خدایی، ۱۳۸۸ :۱۳۲)، (کلانتری خلیل آباد و دیگران، ۱۳۹٤)، (نوروزی، ۱۳۸۹: ۳٤)، (عربی و انتظار یزدی، ۱۳۸۷ :۱۰)و(حکیم و روشنعلی، ۱۳۸۷ : ۱۱)، Sasaki, 2010: 27، Roberts & Sykes, 2000:38، Ng,2005.

نظریه پردازان انتقادی، ضعف گروه های فرودست را ناشی از آگاهی کاذب دانسته و به مفهوم صدا اشاره می کنند. صدا به فرایندی اشاره دارد که طی آن افرادی با هویت های متفاوت در برابر هژمونی[1] طبقه فرادست سکوت کرده و آن را می پذیرند. در این فرایند گفتمان های مسلط طبقه فرادست به تضعیف یا نابودی گفتمان های طبقات فرو دست پرداخته و از این طریق امتیازاتی را برای خود فراهم می سازند. در فرایند بازآفرینی، گروه های مردمی (به علت قدرت و نفوذ کمتر)، معمولا تحت تاثیر قدرت های بالاتر(سرمایه گذاران، دلالان زمین و مسکن، رسانه و ...) قرار می گیرند. به همین علت در این پژوهش موانع حصول تفاهم در فرایند نوسازی بافت از منظر مردم(گروه ضعیف تر در مذاکره) مورد توجه قرار می گیرد. بدیهی است سازمان های درگیر نیز دارای تعارضاتی برای دستیابی به تفاهم هستند که در حوزه این پژوهش قرار ندارند.

روش پژوهش

پژوهش از لحاظ هدف، کاربردی و از نظر روش، توصیفی تحلیلی است که از روش تحلیل عاملی برای بررسی همبستگی میان عامل ها استفاده شده است. گردآوری اطلاعات به شیوه کتابخانه ای و پیمایش با استفاده از پرسشنامه می باشد. بدین منظور یک نوع پرسشنامه "نگرش سنجی" با استفاده از طیف لیکرت طراحی شده است. این پرسشنامه در ۴ بخش مدیریتی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و کالبدی به بررسی موانع حصول تفاهم و تحقق طرح های نوسازی بافت های فرسوده شهری پرداخته و مؤلفه های دخیل در این تاثیرگذاری را مورد ارزیابی قرار می دهد.

جامعه و نمونه آماری

جامعه آماری مورد بررسی در پژوهش عبارتند از "خانوارهای ساکن در محله عامل شهر مشهد که تحت تأثیر پروژه مجد قرار گرفته اند". با توجه به محدود بودن جامعه آماری برای تعیین حجم نمونه از فرمول آماری ذیل استفاده شده است: $n = \frac{Z^2pqN}{\varepsilon^2(N-1)+Z^2pq}$

این مقدار با دقت ۹۵ درصد و ضریب خطای ۰.۰۶ برابر است با ۲۵۳. با توجه به اینکه تعداد زیادی از ساکنان به دلیل اجرای طرح، محله را ترک نموده بودند تعداد ۱۴۷ پرسشنامه در بین خانوارهای موجود توزیع شد.

پایایی و روایی

در این پژوهش برای اطمینان از مناسب و معقول بودن سنجه های پرسشنامه از دو معیار روایی و پایایی استفاده شده است. برای پایایی از آلفای کرونباخ استفاده شده است. در این پژوهش ضریب آلفای کرونباخ با استفاده از نرم افزار spss محاسبه گردید (جدول شماره ۴). با توجه به ضریب ۰.۷۷۱ پرسشنامه از پایایی قابل قبولی برخوردار می باشد

---

۱. گرامشی در این خصوص از مفهوم هژمونی استفاده می کند. هژمونی به حفظ سلطه بر گروه های فرو دست توسط گروه های فرادست به وسیله نهادها و سازمان ها اشاره دارد. بر اساس نظر مک لارن هژمونی متضمن تنازعی است که در آن افراد قدرتمند رضایت کسانی را که مورد ستم قرار می گیرند با مشارکت دادن غیر مستقیم خود آن ها در اِعمال ستم بر خودشان، جلب می کند.

جدول ٤. پایایی پرسشنامه

متغیر	ضریب پایایی
موانع مدیریتی	۰/۷۱۳
موانع اقتصادی	۰/۸۳۹
موانع اجتماعی	۰/۷۸۰
موانع کالبدی	۰/۶۵۴
کل پرسشنامه	۰/۷۷۱

مآخذ: نگارندگان

در این پژوهش به منظور تعیین روایی، ازروایی محتوا استفاده شده است. برای تعیین روایی محتوای یک آزمون از قضاوت متخصصان در این باره که سوال های آزمون تا چه میزانی معرف محتوا و هدف های برنامه یا حوزه محتوایی هستند استفاده می شود(سیف، ۱۳۸۵ :۴۲۰). براین اساس، پرسشنامه این پژوهش جهت بررسی صحت و سقم سؤالات و تأیید روایی محتوای آن در اختیار صاحب‌نظران و خبرگان قرار گرفت و اصلاحات لازم اعمال گردید.

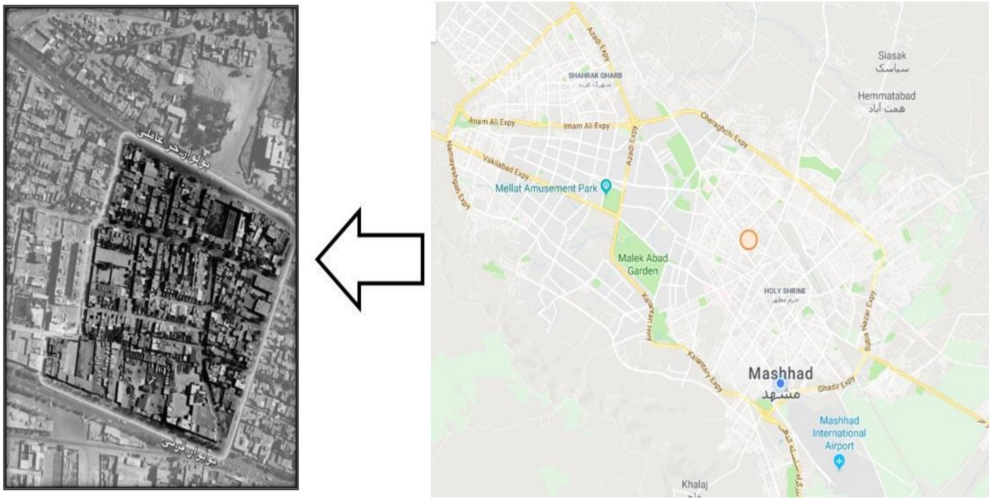
تجزیه و تحلیل داده ها

برای تجزیه و تحلیل، از روش تحلیل عاملی با بهره گیری از نرم افزار SPSS استفاده شده است. در این روش، مجموعه متغیرهای اصلی، به تعداد کمتری از متغیرها که عامل نامیده می شوند، کاهش می یابد. تحلیل عاملی دارای چهار مرحله زیر می باشد:

ماتریس ضرایب همبستگی تمام متغیرها محاسبه و از متغیرهایی که با سایر متغیرها همبستگی نشان داده بودند، اشتراک به دست می آید. سپس از ماتریس همبستگی، عامل‌هایی استخراج می شود که متداول ترین آنها عامل های اصلی هستند. در مرحله بعد چرخش عامل ها به منظور به حداکثر رساندن رابطه بین متغیرها و عامل‌ها (عامل‌های مورد نظر) انجام می شود، نمره عامل ها (بار عامل‌ها) محاسبه می شود که مقدار آن باید بیش از ۰/۳ (به اعتقاد بعضی صاحب نظران بیش از ۰/۴) باشد. در نهایت امتیازات شرکت کننده ها در هر یک از عامل های بدست آمده از تحلیل، محاسبه شود. این مقادیر برآوردهای مقادیر شرکت کننده ها در متغیرهای "ویژگی پنهان" است که از روی تحلیل عاملی مجموعه ای از داده ها به صورت محورهای ریاضی به دست می آید.

معرفی محدوده مورد مطالعه

در راستای بازسازی بافت های فرسوده شهر مشهد در سال ۱۳۸۳ بازسازی و بهسازی بافت فرسوده قسمتی از محله عامل (محدوده مجد) به تصویب رسید.طرح نوسازی مجد مشهد با هدف بازسازی بافت های فرسوده و قدیمی، با مساحتی بالغ بر ۸.۶ هکتار و زیربنایی بیش از ۴۰۰هزار متر مربع در فاصله ۳کیلومتری از حرم امام رضا(ع) و در بلوار شهید قرنی حدفاصل چهارراه ابوطالب و چهارراه شهید مطهری(قسمتی از محله عامل مشهد) واقع شده است(تصویر شماره ۳).در این بافت ۳ چهره متمایز فعالیتی وجود داشت. فعالیت ها عمدتا شامل بورس چینی آلات بهداشتی، کاشی سرامیک ابزار و یراق آلات در لبه جنوبی بافت. کاربری مسکونی و فعالیت های متناسب با مقیاس محله مانند: مدرسه، نانوایی، قصابی، خوارو بار فروشی و بقالی و غیره در حوزه درونی(مهندسین مشاور صفامنش و همکاران،۱۳۸۴). فعالیت های مانند امور مربوط به اتومبیل از جمله مکانیکی های مختلف، تراشکاری، لوازم یدکی، نمایشگاه اتومبیل، آشپزخانه ها و کرایه چی ظروف در لبه شمالی بافت.

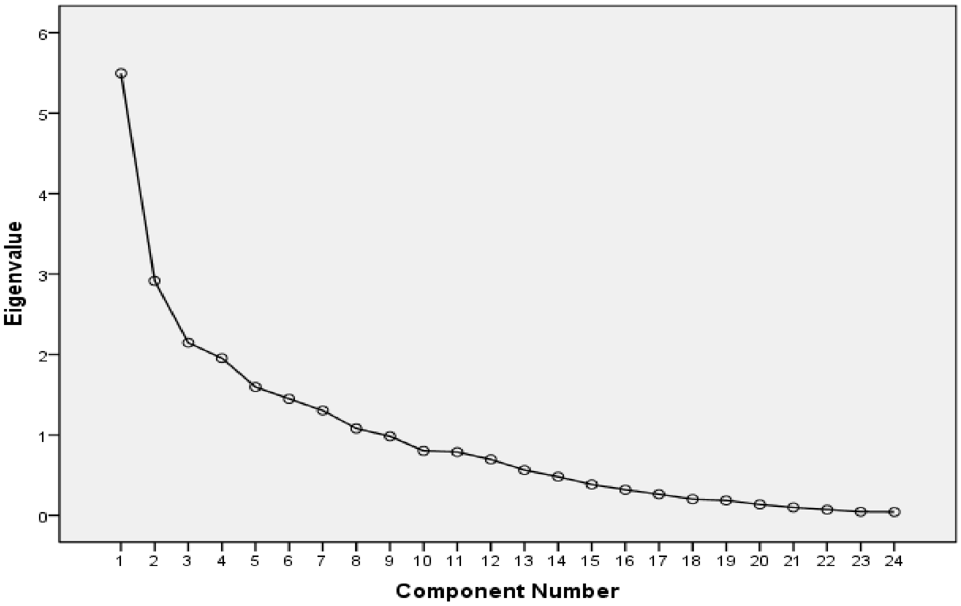


تصویر ۳. موقعیت مکانی محله عامل و طرح نوسازی مجد مشهد
ماخذ: نگارندگان با بهره گیری از google earth

تملک و اجرای فاز یک طرح در سال ۱۳۸۵ آغاز شد. منابع اولیه، برای اجرای طرح با استفاده از روش سهام دار پروژه، پیش بینی گردید. سهام داران پروژه شامل کارمندان دولت، بخشی از مالکین و تعدادی از پیمانکاران بودند. سایر منابع مورد نیاز برای پروژه از محل مشارکت مالکین (به روش های دیگر)، پیمانکاران، مشارکت شهرداری، تسهیلات دریافتی از بانک ها و مؤسسات اعتباری، اوراق مشارکت منتشر شده به وسیله شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران(وزارت مسکن و شهرسازی)تأمین شد (نوروزی،۱۳۹۰:۱۲۷). در این شیوه املاک و حقوق، توسط کارشناسان رسمی و خبرگان محلی مورد توافق مالک و مجری، ارزش گذاری شده و مالک براساس قرارداد رسمی بر اساس ارزش ملک در پروژه سهیم و برگ سهام پروژه را دریافت می نماید و در هر مرحله می تواند به هر میزان از سهام پروژه خود را به فروش رسانده و از ارزش افزوده آن استفاده کند. کلیات این روش به این صورت است که، ابتدا هزینه های پروژه شامل هزینه تملک اراضی، عرصه در مسیر، عوارض پروژه ونهایتا هزینه ساخت پروژه به نرخ روز، حتی الامکان دقیق محاسبه شده و بر اساس آن اقدام به صدور و عرضه سهام پروژه می شود و پس از اجرای پروژه منافع حاصل از اجرای پروژه به نسبت مالکیت تعداد سهام در بین سهامداران پروژه تقسیم میگردد(ایزدی و کاظمی، ۱۳۹۱: ۱۲۲).

یافته ها

داده های پرسشنامه ۵گزینه‌ای در این تحقیق شامل ۲۴ سوال است. اولین خروجی در تحلیل عاملی مربوط به آماره های توصیفی(شامل میانگین و انحراف معیار) متغیرها می باشد. در تصویر شماره ۴ مشاهده می شود مقدار ویژه عامل نهم و بعد از آن کمتر از ۱ می باشد و به همین دلیل ۸ عامل مورد بررسی قرار گرفته اند.



تصویر ٤. نمودار Scree

ماخذ: نگارندگان

جدول شماره ۵ یک جدول ویرایش شده از آماره های مربوط به مؤلفه های استخراج شده است. ردیف های ۸ به بعد به دلیل اینکه مقدار ویژه (Eigenvalues) آنها کمتر از ۱ است پاک شده است. بلوک اول شامل سه ستون با برچسب Initial Eigenvalues مربوط به مقدارهای ویژه ماتریس همبستگی است. مقدار ویژه برای عامل اول برابر با ۵/۴۹۶ می باشد. سایر مقادیر ویژه برای عامل های بعد نیز در ستون Total آمده است.

جدول ۵. جدول ویرایش شده از آماره های مربوط به مؤلفه های استخراج شده

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Comulative %	Total	% of Variance	Comulative %	Total	% of Variance	Comulative %
1	5.496	22.899	22.899	5.496	22.899	22.899	3.359	13.998	13.998
2	2.915	12.146	35.045	2.915	12.146	35.045	2.940	12.248	26.246
3	2.146	8.942	43.988	2.146	8.942	43.988	2.448	10.201	36.446
4	1.954	8.140	52.128	1.954	8.140	52.128	2.186	9.107	45.553
5	1.597	6.654	58.781	1.597	6.654	58.781	1.894	7.893	53.446
6	1.449	6.038	64.819	1.449	6.038	64.819	1.762	7.340	60.787
7	1.304	5.433	70.252	1.304	5.433	70.252	1.717	7.156	67.943
8	1.080	4.501	74.753	1.080	4.501	74.753	1.635	6.811	74.753

Extraction Method: Principal Component Analysis

ماخذ: نگارندگان

در جدول، ۸ مؤلفه ای که مقدار ویژه بزرگتر از ۱ دارند ۷۴/۷۵۳٪ از واریانس کل را برآورد می کنند (ستون Cumulative %). هر چقدر این مقدار به ۱۰۰ نزدیکتر باشد تفسیر تعداد عامل ها بهتر صورت می گیرد.

ماتریس مؤلفه های چرخیده نشده

جدول شماره ۶ ماتریس مؤلفه ها را نشان می دهد که شامل ۲۴ سوال در هشت عامل استخراج شده است. هنگامی که این عامل ها با یکدیگر همبستگی ندارند و این ضرایب عامل ها به یک نزدیکتر باشد، عامل مورد نظر نقش بیشتری در کل واریانس اعداد در متغیر مورد نظر دارد.

جدول ٦. :ماتریس مؤلفه های چرخیده نشده

	Component							
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	.096	-. 050	.101	.457	-. 507	.417	.297	.070
2	-. 509	-. 210	.470	.346	.134	.133	-. 305	.135
3	.011	-. 190	-. 229	-. 343	.392	.403	-. 272	-. 031
4	-. 545	.008	.231	-. 140	.255	.236	.292	-. 342
5	-. 516	-. 036	.451	.248	.132	-. 193	.422	-. 131
6	-. 659	.339	.003	-. 070	-. 098	-. 307	.118	.162
7	-. 534	.162	.318	-. 514	.058	-. 001	-. 025	-. 140
8	.131	.339	-. 145	.319	.450	.488	.403	-. 004
9	.409	-. 396	.141	.353	.116	-. 013	-. 071	.009
10	.521	.488	-. 243	.320	.194	.096	-. 125	.045
11	.037	.758	.342	.249	-. 055	-. 090	-. 270	-. 134
12	-. 620	-. 007	.237	.220	.385	-. 166	-. 097	-. 017
13	.536	.258	.294	-. 444	-. 082	.175	.277	-. 310
14	.572	.177	.365	.110	-. 082	.013	.073	.508
15	.701	-. 343	.011	.323	.176	-. 142	.139	-. 195
16	.528	-. 309	.653	.079	.217	-. 011	-. 066	-. 132
17	.608	-. 004	.011	-. 057	.332	.074	-. 434	-. 151
18	-. 580	.333	-. 182	.078	.093	.484	-. 052	.192
19	-. 048	.808	.203	.092	-. 131	-. 104	-. 282	-. 099
20	.411	.631	-. 091	-. 185	.317	-. 067	.222	.118
21	.649	-. 045	-. 078	-. 368	-. 143	-. 116	.124	.056
22	-. 289	-. 312	.348	-. 362	.005	.331	-. 088	.403
23	.353	.091	.295	-. 233	.432	-. 258	.211	.438
24	-. 460	-. 161	-. 538	.160	.366	-. 361	.113	.074

Extraction Method: Principal Component Analysis .
a. 8 components extracted.

ماخذ: نگارندگان

با توجه به مقادیر بدست آمده از جدول فوق نتایج زیر حاصل گردیده است:

پرسش های مربوط به بعد مدیریتی، ۳۲ درصد سهم را به خود اختصاص داده اند. در نتیجه می توان عامل مدیریتی را به عنوان عامل اول عدم ایجاد تفاهم از منظر مردم در طرح نوسازی مجد مشهد انتخاب نمود. بعد فرهنگی و اجتماعی ۲۹ درصد سهم را به خود اختصاص داده اند. در نتیجه می توان عامل فرهنگی- اجتماعی را به عنوان عامل دوم درنظر گرفت. ۸ درصد مربوط به بعد اقتصادی و ۶ درصد مربوط به کالبدی است . جدول شماره ۷ نگرش مردم را نسبت به موانع ایجاد تفاهم در طرح نشان می دهد.

جدول ۷. اولویت بندی موانع تحقق پذیری از نگاه مردم

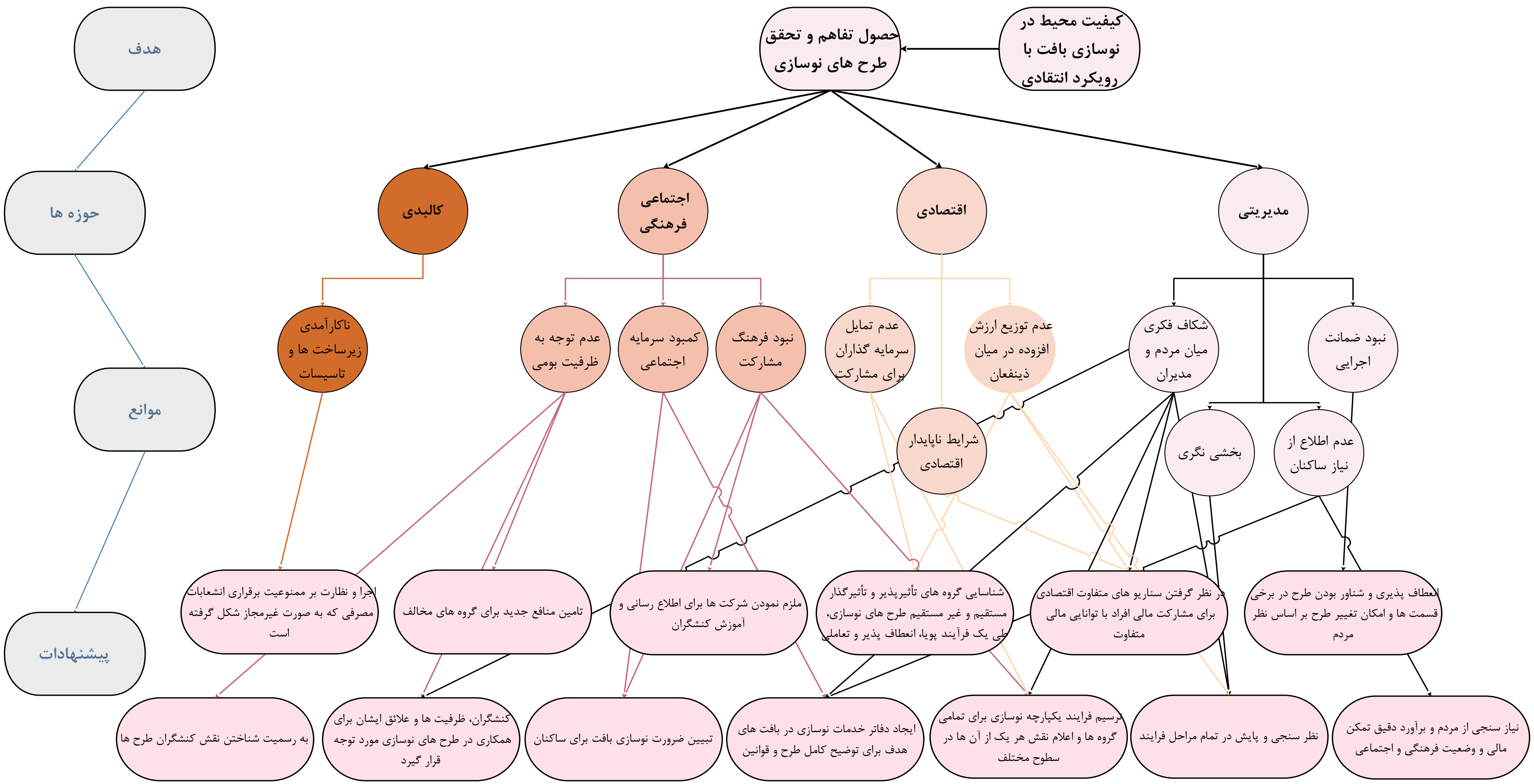
اولویت	حوزه	توضیحات
اول	مدیریتی	نبود ضمانت اجرایی شکاف فکری و نگرشی میان مدیریت و جامعه مخاطب ضعف و نقصان در ارائه خدمات شهری
دوم	اجتماعی فرهنگی	کمبود سرمایه اجتماعی عدم توجه به هویت و ظرفیت گروه های محلی نبود فرهنگ مشارکت
سوم	اقتصادی	شرایط نا پایدار اقتصادی عدم توزیع ارزش افزوده ناشی از نوسازی بین ساکنان فقر اقتصادی ساکنان و مالکان عدم تمایل سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در بافت های فرسوده
چهارم	کالبدی	ناکارآمدی زیرساخت ها و کمبود خدمات و تأسیسات زیربنایی و روبنایی

ماخذ: نگارندگان

جمع بندی

کیفیت محیط بر اساس سه پارادایم غالب علوم انسانی سه معنا و روش سنجش متفاوت دارد. پارادایم اثباتی به دلیل جزء نگری و دموکراتیک نبودن و عدم توجه به سلایق و ادراک افراد و پارادایم تفسیری به دلیل کثرت گرایی و عدم ارائه راه حل قطعی و تاکید صرف بر دنیای بین الاذهانی مورد نقد جدی قرار دارد. هر چند پارادایم انتقادی نیز منتقدانی دارد اما به نسبت دو پارادایم قبلی کیفیت محیط را بهتر تبیین می کند و به لایه های زیرین جامعه و شاخص های عینی و ذهنی توجه می کند. از طرفی پارادایم انتقادی در حوزه برنامه ریزی به برنامه ریزی ارتباطی و همکارانه منجر می شود، که هدف برنامه ریزی را ایجاد تفاهم می داند. بنابراین کنش هدفدار به دنبال تحقق یک هدف و نتیجه مشخص و جلب منفعت می باشد در حالیکه در کنش ارتباطی دستیابی به تفاهم با در نظر گرفتن منافع کلیه ذینفعان مدنظر قرار می گیرد. این کنش صرفا یک عمل گفتاری نیست، بلکه شیوه ای برای بازآفرینی جامعه است. در نوسازی بافت های فرسوده، کیفیت محیط با رویکرد انتقادی مبتنی است بر بررسی موانع حصول تفاهم در سطوح عینی و ذهنی و برای ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و مدیریتی.

با توجه به گسترده بودن عناصر و متغیرها، در این پژوهش از تحلیل عاملی استفاده شد و با پرسشنامه مخاطب محور به بررسی نگرش مردم درباره موانع حصول تفاهم؛ اقدام شد. بر اساس نتایج به دست آمده همانطور که در تصویر شماره ۵ آورده شده است می توان ۴ حوزه مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و کالبدی را در حصول تفاهم و تحقق طرح های نوسازی برشمرد. در هر کدام از این حوزه ها موانعی وجود دارد: عوامل مدیریتی از جمله شکاف فکری میان مدیریت و مخاطبان، عدم نظرخواهی و نیاز سنجی از ساکنان پیش از آغاز طرح، شعاری بودن مسائل فرهنگی اجتماعی و عدم توجه به آن در واقعیت، تعدد سازمان ها و نهاد های ذی مدخل، نبود تصمیم گیری یکپارچه، عدم هماهنگی بین سازمان های درگیر و در نتیجه موازی کاری آنها، تغییر در تصمیم گیری ها با تعویض مدیریت، موانع اداری و نداشتن پایان کار و احداث غیر مجاز؛ عوامل اجتماعی و فرهنگی نظیر بی اعتمادی مردم نسبت به مجریان طرح و مسئولان، کمبود سرمایه اجتماعی، پایین بودن منزلت اجتماعی ساکنین، نبود فرهنگ مشارکت؛ عوامل اقتصادی نظیر مشارکت شهروندان فقط به صورت مادی(سهام دار پروژه) سهیم شدن شهروندان تنها در مسائل اقتصادی-غیبت شهروندان در سایر مراحل مشارکت از جمله تصمیم گیری، برنامه ریزی واجرا، شرایط ناپایدار اقتصادی(افزایش قیمت زمین در زمان آغاز طرح و تورم حاصل ازآن) هزینه بالای تملک املاک، نبود فرهنگ مشارکت اجتماعی و غیبت شهروندان در طرح، عدم همکاری مردم با مسئولین و مجریان طرح جزو مهمترین موانع ایجاد مفاهمه و ارتباط میان مردم و مدیریت شهری بوده است. در انتها پیشنهاداتی برای ایجاد ارتباط مناسب و تفاهم میان مردم و مدیریت شهری ارائه شده است. شناسایی گروه های تاثیرپذیر و تاثیرگذار، تبیین ضرورت نوسازی و ترسیم فرایند آن، در نظرگرفتن سناریوهای مختلف اقتصادی متناسب با تمامی ذینفعان، ایجاد دفاترخدمات‌نوسازی، پایش مستمرفرایند طرح، تامین‌منافع‌جدید برای گروه‌های مخالف از جمله پیشنهادات موثر می باشد.



تصویر شماره ۵: ارائه پیشنهاد برای ارتقاء کیفیت محیط در بافت های نوسازی شده با رویکرد انتقادی

ماخذ: نگارندگان

فهرست منابع

• ایزدی، محمدسعید. کاظمی، محمد حسین. ۱۳۹۱: ارزیابی پروژه «مشارکت محله » طبرسی با استفاده از مدل جامع بازآفرینی شهری، نشریه هفت شهر، شماره ۴۱ و ۴۲. ۱۱۹-۱۳۳

• ایمان، محمدتقی. ۱۳۸۷: ارزیابی پارادیمی انسان به عنوان عنصر اساسی در طراحی پارادیم الهی، فصلنامه حوزه و دانشگاه روش شناسی علوم انسانی، سال ۱۴، شماره ۵۴.

• بحرینی، سید حسین. ایزدی، محمد سعید. مفیدی، مهرانوش. ۱۳۹۲: رویکردها وسیاستهای نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، کردستان. شماره ۹.

• پاکزاد، جهانشاه. بزرگ، حمیده. ۱۳۹۴: الفبای روانشناسی محیط برای طراحان، تهران: انتشارات آرمان شهر

• حاجی پور، خلیل. (۱۳۸۶): مقدمه ای برسیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، اندیشه ایرانشهر، فصلنامه ای در زمینه شهرشناسی، سال دوم، شماره نهم و دهم.

• حبیبیان، هما، اویسی، شهره(۱۳۹۳). تحلیل بافت فرسوده شهری بر مبنای مشارکت جمعی ساکنان با بهره گیری از تکنیک swot (نمونه موردی: محله دولاب). در اولین کنفرانس ملی توسعه عمرانی کلان شهر ها با رویکرد سرمایه گذاری، ۱۳۹۳

• دویران، اسماعیل، مشکینی، ابوالفضل، کاظمیان، غلامرضا، علی آبادی، زینب(۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکردی ترکیبی(نمونه موردی: محله زینبیه زنجان). مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال دوم، شماره هفتم، زمستان۱۳۹۰

• سامه، رضا. (۱۳۹۴): معماری و کیفیت زندگی انسان در نظام معرفتی اسلام. قزوین: جهاد دانشگاهی.

• سعیدی رضوانی، هادی. نوریان، فرشاد. ۱۳۹۳: شهرسازی عدالت محور رهیافتی پیشرو در برنامه ریزی شهری، فصلنامه مطالعات شهری، شماره دوازدهم. ۴۷-۵۸.

• سیف، علی اکبر(۱۳۸۵). اندازه گیری سنجش و ارزیابی آموزشی. تهران: نشردوران

• عباسپور، ابراهیم.۱۳۹۰: بررسی روش شناسی نظریه کنش ارتباطی هابرماس با رویکرد انتقادی، فصلنامه معرفت اجتماعی فرهنگی. شماره دوم. ۳۵-۶۴

• عربی، عباس، انتظار یزدی، حسن رضا(۱۳۸۷).بررسی شیوه های مداخله در بافت های فرسوده شهری و ارائه مدل بهینه مداخله. در اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری در مشهد(مشهد۲۰و۲۱ آذر)

• کلانتری خلیل آباد، حسین، حقی، مهدی، موسوی، سید رفیع(۱۳۹۴). مدیریت بافت های فرسوده شهری(چاپ اول). نشر: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی

• گلزاری اوسگوئی، نعیمه(۱۳۹۲). ارزیابی تاثیر سیاست گذاری های عمومی بر تحقق پذیری طرح های توسعه شهری(مورد مطالعه:ده ونک-تهران). پایان نامه کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، چاپ نشده

• لطفی، سهند. ۱۳۹۰: بازآفرینی شهری فرهنگ مبنا: تأملی بر بنُ مایه های فرهنگی و کُنش بازآفرینی، فصلنامه هنرهای زیبا. شماره ۴۵.

• محمدپور، احمد. ۱۳۸۹: روش در روش درباره ساخت معرفت در علوم انسانی، تهران، نشر جامعه شناسان، چاپ دوم.

• محمدی صیفار، مهدی. ۱۳۹۲: مکتب فرانکفورت(نظریه انتقادی) ارزیابی انتقادی مبانی نظری، فصلنامه معرفت فرهنگی اجتماعی، سال چهارم، شماره سوم.

• مطوف، شریف، خدائی، زهرا(۱۳۸۸). الگوهای رونق بخشی، نوسازی و بهسازی، بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال اول، پیش شماره سوم، زمستان۸۸

• مهندسین مشاور صفامنش و همکاران،۱۳۸۴، طرح تجاری اداری مسکونی مجد مشهد.

• موحد، علی، فیروزی، محمد علی، زارعی، رضا، ظفری، مسعود(۱۳۹۲). فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، دوره جدید، سال یازدهم، شماره ۳۶، بهار۱۳۹۲

• نقره کار، عبدالحمید. مردمی،کریم. رئیسی، محمدمنان.۱۳۹۱. تأملی بر بنیانهای معرفت شناختی معماری معاصر. نشریه آرمانشهر، شماره ۹. ۱۴۳- ۱۵۲.

• نوروزی، احمد(۱۳۹۰). بررسی روش نوین تأمین مالی سهام دار پروژه در بازسازی بافت های فرسوده شهری(نمونه موردی: پروژه های سارا و مجد مشهد). مجله اقتصاد شهری، شماره نهم، بهار۹۰

• نوروزی، مشیت ا... (۱۳۸۹). مروری بر دلایل عدم تحقق طرح های نوسازی تهران. نهاد توسعه تهران، ماهنامه منظر، شماره دهم، شهریور۸۹

• Banzhaf,Ellen. Barrera, Francisco de la. Kindler, Annegret. Paecke, Sonia Reyes. Schlink, Uwe. Welz, Juliane. Kabisch, Sigrun.2014: A conceptual framework for integrated analysis of environmentalquality and quality of life. Ecological Indicators 45. 664–668.

• Das, D., 2008, Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati, Social Indicators Research, Vol. 88, PP. 297 310.

• Duque, José Antonio González. Panagopoulos, Thomas. 2016: Urban planning

throughout environmental quality and human well-being. Discussion Papers - Spatial and Organizational Dynamics, Number 4

- Ge, J. & Kazunori Hokao, "Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction", Landscape and Urban Planning, Vol. 78, No. 3, Pp. 2006, 78-165
- Habermas, Jürgen. 1985:The Theory of Communicative Action, Volume1: Reason and the Rationalization of Society.Translate by Thomas McCarthy
- Han,Ji. Liang,Hanwei. Hara,Keishiro. Uwasu,Michinori. Dong, Liang.2016: Quality of life in China's largest city, Shanghai: A 20-year subjective and objective composite assessment. *Journal of Cleaner Production, (16)31717-6*
- Healey, P. (2003). Collaborative Planning in perspective, Planning Theory, 2(2).
- Madu, Christian N.1996: A framework for environmental quality assessment, International Journal of Quality Science, Vol. 1 No. 3, 1996, pp. 24-38.
- Marans, Robert W. 2015: Quality of urban life & environmental sustainability studies: Future linkage opportunities. Habitat International (45) 47-52
- McDonald, S. Naglis, M. & Vida, M. (2009). Urban Regeneration For Sustainable Communites:A Case Study. Baltic Journal on Sustainability. 15(1):49-59.
- Moro, Mirko. Brereton, Finbarr. Ferreira, Susana. Clinch, J. Peter. (2008): Ranking quality of life using subjective well-being data. Ecological economics, (65): 448-460.
- Ng ,M.K. (2005) Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong Social Indicator Research 71: 441-465
- Nichol, Janet. Sing Wong, Man . 2005: Modeling urban environmental quality in a tropical city, Landscape and Urban Planning 73, P: 49–58
- Pacione, Michael. 2003: Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective. Landscape and Urban Planning (65) 19–30
- RIVM Report, Environmental Quality and Human Well-being. Outcomes of a Workshop, 2002. Utrecht, April 28 and 29.
- Roberts, P. 2000. The evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P. Roberts and H. Syke(eds.). Urban Regeneration, A Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications,London,
- Roberts, Peter. and Sykes, Hugh (2000) Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage
- Sasaki, Masayuki. 2010: Urban regeneration through cultural creativity and social inclusion: Rethinking creative city theory through a Japanese case study. Cities 27
- Vanpoll, r. 1997: depercived quality of the urban
- Wanga, Haowei, Sua,Xiaodan. Wanga, Cuiping. Dong وRencai. 2011: Fractal analysis of urban form as a tool for improving environmental quality, International Journal of Sustainable Development & World Ecology, Vol. 18, No. 6, December 2011, 548–552.
- Windischer, A. (2009), Characteristics and Organizational Constraints of Collaborative Planning, Cogen Tech Work, 11, 87-101.
- Wissen.Hayek. Efthymioub, D. Farooqc, B. von Wirthd,T. Teiche,M. Neuenschwandera, N. Grêt-Regameya, A. 2015: Quality of urban patterns: Spatially explicit evidence for multiple scales. Landscape and Urban Planning (142) 47–62